

# Consórcio imobiliário movimentou R\$ 16 milhões em sete meses

Valor repete o registrado no mesmo período de 2016, indicando estabilidade na demanda

Felipe Ferreira

felipeferreira@jppjournal.com.br

**A** procura por consórcios de imóveis da Caixa Econômica Federal movimentou R\$ 16 milhões entre janeiro e julho na região de Piracicaba. O montante repete o verificado no período correspondente de 2016, o que indica estabilidade na procura pela modalidade de crédito.

Para o gerente regional do segmento de construção civil da Caixa, Eliseu Moda, a maior parte dos clientes que opta pelo consórcio imobiliário são aqueles que estão em busca de um segundo imóvel, ou uma casa de veraneio, e a maior parte dos investimentos (tíquete médio do produto) gira em torno de R\$ 300 mil por contrato. “O consórcio atende um público específico que tem o imóvel como planejamento para o futuro”, afirmou.

O prazo de pagamento é variável, podendo chegar a 200 meses, dependendo

do valor da carta de crédito escolhida (que vai de R\$ 70 mil a R\$ 700 mil). As parcelas começam em R\$ 659,19, e como não há incidência de juros, a modalidade conta com a preferência de pessoas que não têm a urgência do imóvel e, portanto, não querem se submeter a um financiamento.

Segundo Moda, quando contemplado, o cliente do consórcio tem como vantagem a possibilidade de adquirir seu imóvel com pagamento à vista, garantindo, portanto, poder de negociação. “Além disso, o consórcio garante flexibilidade, pois as parcelas podem ser antecipadas ou quitadas a qualquer momento”, informou. O gerente regional destacou a possibilidade também de utilizar recursos provenientes do FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço) para complementar o valor do imóvel, quitar ou amortizar o saldo devedor do consorciado.

Entre as vantagens do



Arquivo/JP

Consórcio imobiliário tem cota média de R\$ 300 mil, segundo Caixa Econômica

consórcio ante o financiamento está a possibilidade da antecipação de parcelas ou da aquisição do imóvel efetuando lances. Na Cai-

xa, o usuário pode comprar por meio do consórcio, um imóvel para morar — novo ou usado; construir em terreno próprio ou reformar e

ampliar a residência ou prédio comercial; comprar terreno, imóvel na planta, quitar um financiamento imobiliário ou comprar uma va-

ga de garagem — desde que ela tenha matrícula individual no Cartório de Registro de Imóveis.

**ENTENDA** — Diferente do financiamento, no consórcio o consumidor não paga juros, mas uma taxa de administração. O Banco Central do Brasil é a autoridade que regulamenta e fiscaliza o Sistema de Consórcios e apenas empresas autorizadas pelo órgão podem administrar grupo de consórcios. No país, a Caixa está entre as instituições com os maiores números de contratos e recursos disponibilizados via consórcio.

Pesquisa divulgada pela Abac (Associação Brasileira das Administradoras de Consórcio) traçou o perfil predominante dos consumidores que recorrem ao consórcio no país em 2017. A procura por cartas de crédito imobiliária figura na segunda colocação entre os mais procurados pela população (23%), atrás apenas do consórcio de automóveis (26%).